

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bremen

### Schönes freistehendes Einfamilienhaus in idyllischer Lage in Bremen Alt-Osterholz



Objekt-Nr. OM-467698

### Einfamilienhaus

Verkauf: **669.000 €**

Ansprechpartner:  
Nick Heidemann

28307 Bremen  
Bremen  
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahmedatum	01.04.2027
Grundstücksfläche	769,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	142,44 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	23,50 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Das freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 2019 bietet mit 142,44m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Gesamtgrundstücksfläche von 769m<sup>2</sup> ein wunderschönes neues Zuhause für Familien oder Paare, die sich gerne in einer ruhigen Gegend in Bremen niederlassen möchten.

Im Erdgeschoss gelangen Sie durch einen großzügigen Flur in die jeweiligen Räume. Die Küche wurde erst Ende 2024 neu eingebaut und ist somit auf den neusten technischen Stand. Das Gäste-WC ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und durch den Hauswirtschaftsraum gelangt man direkt in die Garage. Die Garage bringt eine Größe von 23,5 m<sup>2</sup> mit.

Das Wohn- und Esszimmer bietet Platz für viele gemütliche Abende am Ofenkamin und einen direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Die Terrasse ist mit einer Terrassenüberdachung aus Holz und Dachpfannen ausgestattet.

Im Obergeschoss befinden sich das Badezimmer sowie die Schlafräume: ein großes Elternschlafzimmer sowie drei weitere Zimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zudem gibt es noch einen kleinen Abstellraum.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer großen ebenerdigen Dusche ausgestattet.

Große Fenster sorgen in allen Räumen für eine angenehme Belichtung und ein freundliches Wohngefühl.

Der Dachboden ist über eine ausziehbare Dachbodeneinschubtreppe erreichbar.

Das ganze Haus ist mit Fußbodenheizung ausgestattet.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Wohnfläche: 142,44m<sup>2</sup> + Garage: 23,5m<sup>2</sup>
- Gesamtgrundstücksgröße: 769m<sup>2</sup>
- Kamin im Wohn- / Esszimmer
- Unten komplett Fliesen verlegt
- Oben im Bad Fliesen, ansonsten Laminat verlegt
- Garage mit elektrischem Tor und direktem Hauszugang über den HWR
- Überwachungskameras auf dem gesamten Grundstück
- Kabel Sat TV
- Einbauküche aus Ende 2024
- Terrasse + Überstand
- Luft/Wasser Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage 7,2 KWp mit Speicher 4,6 KWh
- Massive Bauweise KfW 40
- Elektrische Außenrollläden aus PVC (per App steuerbar)
- Dreifachverglaste Kunststofffenster

- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Glasfaser
- Gartenhaus

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage im Bremer Stadtteil Osterholz, in einer verkehrsrühigen Sackgassenlage.

Schulen, Kindergärten und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. der Weserpark sind in kürzester Zeit erreichbar. Unmittelbar zu Fuß erreichbar befindet sich zudem eine Bushaltestelle, die für flexible Mobilität sorgt, und mit dem Auto erreichen Sie in ca. 10 Minuten die Autobahnen A1 und A27.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	34,12 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Wohnzimmer/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Gäste Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur EG

# Exposé - Galerie



Flur EG



Treppe Flur EG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2

# Exposé - Galerie



Büro



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur DG



Flur DG

# Exposé - Galerie



HWR



HWR Photovoltaikspeicher



Heizung Außeneinheit

# Exposé - Grundrisse



